

Договор управления многоквартирным домом
№ 1 по ул. Чепецкая г.Глазова

г. Глазов

" 06 " 11

2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Глазов Дом», именуемое по тексту договора Управляющая организация, лицензия №018-000033 от 29.04.2015г. на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в лице Генерального директора Кокаревой Надежды Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома № 1 по ул. Чепецкая г.Глазова, в лице членов совета многоквартирного дома: Лялиной Татьяны Николаевны, собственник помещения № 16; Резеновой Татьяны Витальевны, собственник помещения № 20; Антимоновой Людмилы Евгеньевны, собственник помещения № 60; Вершинина Родиона Викторовича, собственник помещения № 57; Алексева Алексея Олеговича, собственник помещения № 65; Федотовой Екатерины Ильиничны, собственник помещения № 67, действующих по поручению собственников помещений многоквартирного дома № 1 по ул. Чепецкая г.Глазова на основании решения общего собрания, оформленного протоколом № 03/19 от 05.11.2019г., с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома № 1 по ул. Чепецкая г.Глазова, оформленного протоколом №03/19 от 05.11.2019 г.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

1.4. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ, нормативно-правовыми актами Удмуртской Республики.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги, используемые на содержание общего имущества дома собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечить готовность инженерных систем для предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему договору.

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:

адрес	г.Глазов	ул. Чепецкая дом 1
номер технического паспорта		б/н
серия, тип постройки		ТП-29-41/3,7
год постройки		1968
этажность		9 этажей
количество подъездов		1
количество жилых и нежилых помещений		72/0
общая площадь		2803,4 кв. м
общая площадь жилых/ нежилых помещений		2803,4 кв. м / 0 кв. м
площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества		2923,0 кв. м

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложении № 2 к настоящему договору.

Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме выполняются в соответствии с планом работ на календарный год, утвержденным на общем собрании собственниками помещений дома или в порядке, утвержденном собственниками помещений дома.

3.1.3. В целях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Исполнитель обязуется:

- Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

- Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме.

- Принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством РФ.

- Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

3.1.4. Доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.5. По решению собственников помещений дома:

- Заключать энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями.

- Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (в т.ч. условиями энергосбережения и о повышении энергетической эффективности в договорах, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа).

3.1.6. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, уведомление Собственника/пользователей о номерах телефонов служб, оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.7. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 3 и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесение в техническую документацию изменений,

отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.8. Проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.10. Пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения осуществлять только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.11. На основании письменной заявки Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу собственника или общему имуществу многоквартирного дома.

3.1.12. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, принимать плату от пользователя помещения Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного/муниципального жилищного фонда плата осуществляет наниматель помещения.

3.1.13. Обеспечить выдачу платежных документов не позднее 30(31) числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги на содержание общего имущества дома, иные платежи с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.14. Информировать об изменении размера платы за содержание и ремонт помещения не позднее 10-ти рабочих дней со дня изменения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, в сети Интернет на сайте www.ooo-dom-servis.ru.

3.1.15. Осуществлять приемку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением акта.

3.1.16. Информировать о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг в течение одних суток с момента обнаружения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.17. Организовать и осуществлять прием Собственников/пользователей помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.18. Представлять предложения о необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3.1.19. В соответствии с решением общего собрания Собственников помещений дома заключать договоры с третьими лицами на использование общего имущества в многоквартирном доме. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома после вычета установленных законодательством налогов, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему договору либо на иные цели, определенные решением Собственников общего собрания Собственников помещений дома.

3.1.20. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год. В отчете указывается соответствие фактического перечня, количества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре.

3.1.21. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему договору.

3.1.22. При прекращении договора управления многоквартирным домом передать в установленный действующим законодательством сроки техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы, ключи от технических помещений, коды доступа к оборудованию, входящих в состав общего имущества дома, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или

жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления домом собственниками помещений в доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника/иных пользователей внесения платы по договору в полном размере в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать задолженность и пени.

3.2.4. Готовить предложения на общее собрание собственников помещений дома для утверждения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.5. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества по заявке Собственника за дополнительную плату.

3.2.6. Приостанавливать и (или) ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений дома.

3.3.3. При неиспользовании помещения сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Заказчика.

3.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону Управляющей организации и (или) в аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

Сечение проводов, проложенных в помещении	Допустимая мощность (кВт) электрооборудования Проводка открытая (на роликах, в кабель каналах)		Допустимая мощность (кВт) электрооборудования Проводка закрытая (под штукатуркой)	
	Медные жилы	Алюминиевые жилы	Медные жилы	Алюминиевые жилы
1,5	5	-	3,3	-
2,5	6,6	5,2	4,6	3,5

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

з) не создавать повышенного шума в помещении и местах общего пользования с 22.00 час. до 8.00 час., с 23,00 часов до 9,00 часов минут в субботу, воскресенье и в установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни не допускается производить работы влекшие нарушение тишины и покоя граждан.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих.

3.3.7. При необходимости, обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.8. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему договору.

3.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде. Оплата услуг привлекаемых лиц осуществляется за счет средств Собственника, выдавшего поручение.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.5. Требовать возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

3.4.6. Требовать ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора и раскрытия информации в порядке, определенном законодательством РФ.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена договора и порядок оплаты

4.1. Цена договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, за исключением стоимости коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.2. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих собственнику и согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ в размере, обеспечивающем содержание общего имущества дома в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.3. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.4. Размер платы за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на дату подписания настоящего договора составляет 23,26 руб./ кв.м.

Собственник обязуется произвести оплату в случае установления Собственником платы нанимателю (арендатору) в меньшем размере от платы, установленной настоящим договором в части разницы, а также в случае непоступления платы от пользователей помещения Собственника.

4.5. Вновь установленный размер платы вводится в действие с 1 числа месяца, следующего за месяцем изменения. Об изменении размера платы за жилое помещение Управляющая организация уведомляет в письменной форме путем размещения на платежном документе, на информационном стенде на первом этаже подъезде многоквартирного дома, официальный сайт в сети Интернет на сайте www.ooo-dom-servis.ru.

Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ и может быть изменен на последующие годы в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных уполномоченными органами.

4.6. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги используемые на содержание общего имущества дома, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, вносится на основании платежных документов Управляющей организации не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. В случае предоставления платежных документов позднее 30(31) числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. Сумма начисленных пеней отражается отдельной строкой в платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

4.9. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, используемые на содержание общего имущества дома.

4.10. Размер платы не подлежит уменьшению если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.11. Работы/услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату.

4.12. Очередность погашения требований по обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в следующем порядке: в первую очередь - в погашение начисленной платы за текущий месяц, во вторую очередь - в погашение ранее возникшей задолженности (при наличии), в третью очередь - в погашение пени.

4.13. Выполнение работ по капитальному ремонту осуществляется за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников помещений дома.

5. Информационное взаимодействие сторон

5.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах

инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

- об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

- об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;

- о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

5.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п.6.1 настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;

- размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;

- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

5.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация www.ooo-dom-servis.ru, <https://dom.gosuslugi.ru>.

5.4. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством РФ в сети Интернет на официальном сайте и на информационном стенде по месту нахождения Управляющей организации.

5.5. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъезде многоквартирного дома информацию по управлению домом.

5.6. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

5.7. Предоставлять Собственнику по запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.8. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

5.9. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Собственника, либо выдачи запрашиваемой информации лично Собственнику по месту нахождения Управляющей организации либо направления информации по адресу электронной почты Собственника в случае указания такого адреса в запросе.

5.10. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

5.11. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют Совет дома и председателя Совета дома. Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в приложении N 6 к настоящему договору.

5.12. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок и финансовое обеспечение созыва собрания, порядок подготовки, проведения и работы общего собрания собственников в многоквартирном доме, порядок хранения протоколов общих собраний установлены Регламентом проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору. Порядке регистрации факта нарушения условий договора

6.1. Управляющая организация ежеквартально предоставляет председателю Совета многоквартирного дома и(или) одному из членов совета дома акт приемки выполненных работ по

договору за истекший месяц по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 №761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

6.2. Приемка выполненных работ осуществляется не менее тремя членами совета дома во главе председателем Совета путем подписания акта выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения. В случае неподписания акта выполненных работ в установленный срок и отсутствии замечаний, обязательства, принятые Управляющей организацией, считаются исполненными надлежащим образом в установленные договором сроки и надлежащего качества

6.3. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственником путем:

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора.

6.4. Акт о нарушении условий договора по требованию любой из сторон составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан.

Указанный Акт является основанием для применения к сторонам мер ответственности, предусмотренных настоящим договором.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту стороны составляется дефектная ведомость.

6.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, одного из членов совета многоквартирного дома.

6.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.7. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй – Управляющей организации.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение 4).

7.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность Управляющая организация осуществляет перерасчет (Приложение 5) и уплачивает Собственнику проценты в размере ставки рефинансирования Центрального банка РФ от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) путем произведения зачета в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа за услугу

7.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день

просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

7.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

7.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном действующим законодательством.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания сторонами и действует в течение 5 (Пяти) лет.

8.2. Договор подлежит изменению по соглашению Сторон, а также в случае принятия нормативного правового акта, устанавливающего обязательные для Управляющей организации или Собственника иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.

8.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

8.3.1. По инициативе Собственника в случае принятия на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации.

8.3.2. По инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за 1 (один) месяц до расторжения настоящего договора.

8.3.3. По соглашению Сторон.

8.3.4. В судебном порядке.

8.3.5. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, непрерывно длящихся более одного календарного месяца с момента их наступления.

8.4. В случае прекращения права собственности на помещение, обязательства Собственника по договору прекращаются, за исключением обязанностей, не исполненных в период срока действия настоящего договора. Расторжение (прекращение) настоящего договора не освобождает Собственника от несения обязанностей по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

8.5. При возникновении права собственности на помещение обязательства у нового Собственника по настоящему договору возникают с момента регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме.

8.6. Если ни одна из сторон не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора не уведомит другую сторону о намерении расторгнуть договор, срок действия договора считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Прочие условия

9.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен

пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и оформляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора либо утверждением новой редакции договора.

9.4. Заключение настоящего договора является письменным согласием физического лица (собственника, нанимателя, иных пользователей помещения) на обработку ООО «Глазов Дом» их персональных данных. В свою очередь, ООО «Глазов Дом» обязуется обеспечить конфиденциальность предоставленных персональных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу.

9.6. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью:

- 1 Состав общего имущества в многоквартирном доме.
- 2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
- 3 Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.
- 4 Схема разграничения эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника.
- 5 Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Собственник

**Председатель совета многоквартирного дома №1
по ул.Чепецкая г.Глазова:**
Лялина Татьяна Николаевна (№ 16)
тел. 89128719976

_____ / _____ /

**Члены совета многоквартирного дома 1
по ул.Чепецкая г.Глазова:**

Резенова Татьяна Витальевна (№ 20)
тел. 89120130987

_____ / Т.В. Резенова /

Антимонова Людмила Евгеньевна (№ 60)
тел. 89829921580

_____ / Антимонова Л.Е. /

Вершинин Родион Викторович (№ 57)

тел. ~~89120155251~~ / Вершинин Р.В.
по доверенности

Алексеев Алексей Олегович (№ 65)
тел. 89048376324

_____ / Алексеев А.О. /

Федотова Екатерина Ильинична (№ 67)

тел. 89821259820

_____ / Е.И. Федотова /

действующие по поручению собственников помещений многоквартирного дома № 1 по ул. Чепецкая г.Глазова на основании решения общего собрания, оформленного протоколом № 03/19 от 05.11.2019 г.

Управляющая организация

**Общество с ограниченной
ответственностью «Глазов Дом»**

Юридический и почтовый
адрес: 427620, Удмуртская Республика,
г.Глазов, ул. Республиканская, д. 49А
ИНН 1829014695 КПП 183701001
ОКПО 14734970
ОГРН 1031802802349
р/с 40702810001060000009
Филиал ПАО «Банк Уралсиб» в г.Уфа
БИК 048073770
к/с 30101810600000000770
Тел. / факс 8(34141) 5-66-66
e-mail: ooo.dom-servis@mail. ru

Генеральный директор

Н.С. Кокарева



Состав общего имущества в многоквартирном доме
Чепецкая,1
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования (подъезд)	Количество – <u>1,0</u> под. Площадь пола – <u>351,0</u> м2 Материал пола – <u>бетон</u>	Количество помещений, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - <u>4,0</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>1,0</u> кв.м)
Лестницы	Материал лестничных маршей - <u>Ж/б</u> Материал ограждения - металл	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт.
Санитарное состояние -	<u>удовлетворительное</u>	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>Буто/бетонный</u> Количество продухов, окон - <u>7,0</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – <u>1,0</u> шт. Площадь стен в подъездах - <u>1243,3</u> м2 Материал отделки стен: <u>известь, водоземлюсионная краска, краска ПФ-115</u> Площадь потолков <u>351,0</u> М2 Материал отделки потолков <u>известь</u>	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Крыши	Количество – <u>м2</u> <u>591,0</u> Вид кровли - <u>плоская мягкая</u> Материал кровли - <u>унифлекс</u> Площадь свесов - <u>0</u> М2	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>30,0</u> шт. из них: деревянных - <u>27,0</u> шт. металлических <u>3,0</u> шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего (фрамуга) пользования - <u>1,0</u> шт. из них деревянных - <u>1,0</u> шт	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляционные трубы	Количество вентиляционных каналов – <u>144,0</u> шт Материал вентиляционных каналов - <u>кирпич</u> Количество вентиляционных коробов – <u>6,0</u> шт	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.

Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>1,0 шт</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Светильники (лампы накаливания)	Количество - <u>55,0 шт</u>	Количество светильников, требующих замены - <u>шт.</u> Количество светильников, требующих ремонта - <u>шт.</u>
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>1,0 шт</u> Длина магистрали - м.	Длина магистрали, требующая замены - <u>м</u> Количество распределительных щитков, требующих ремонта - <u>шт.</u> (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - <u>600,0 м</u>	Длина сетей, требующая замены - <u>м</u>
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>мм.</u> <u>690,0 м.</u> 2. <u>мм.</u> <u>м.</u> 3. <u>мм.</u> <u>м.</u>	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>мм.</u> <u>м.</u> 2. <u>мм.</u> <u>м.</u> 3. <u>мм.</u> <u>м.</u> Протяженность труб, требующих ремонта - <u>м.</u> (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - ф80-12,0 шт; ф50- 1,0шт Вентилей ф15 -62,0 ф40 -9 ф 20- 25 ф32- 5 кранов -3,0шт	Требует замены или ремонта: задвижек - <u>шт.</u> вентилей - <u>шт.</u> кранов - <u>шт.</u>
Элеваторные узлы	Количество - <u>1,0 шт</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: 1. Регистры металлические 2,0 шт ф40	Требует замены (материал и количество): 1. <u>шт.</u> 2. <u>шт.</u>
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ф25, мм. 630,0м. ф32 мм Ф40 мм	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>мм.</u> <u>м.</u> 2. <u>мм.</u> <u>м.</u> 3. <u>мм.</u> <u>м.</u> Протяженность труб требующих окраски - <u>м.</u>
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ф25 мм. 630,0м. Ф32 мм Ф40 мм	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>мм.</u> <u>м.</u> 2. <u>мм.</u> <u>м.</u> 3. <u>мм.</u> <u>м.</u> Протяженность труб, требующих окраски - <u>м.</u>
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек ф80 - 2,0 шт вентилей ф15 - 12,0 шт; ф32 -5,0шт Кранов ф50- 1,0шт	Требует замены или ремонта: задвижек - <u>шт.</u> вентилей - <u>шт.</u> кранов - <u>шт.</u>
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ВСХНд №12587035 2. Меркурий-230 AR 3. КАРАТ 307 №06142115 КАРАТ РС №32232313 КАРАТ РС №32046614 КАРАТ РС №20100614 КАРАТ РС №20091714 КТСП-Н № 4256 КТСП-Н №4244 КАРАТ СДВ №68274 СДВ №68273	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. 06.2019г. 07.2019г. 06.2019г. 08.2019г. 07.2019г. 04.2019г. 04.2019г. 07.2020г. 07.2020г.

	СДВ №155151	07.2020г.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>Ф100 мм – 450,0 м</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>Ф20 мм. 359,0 м</u> 2. <u>Ф40 мм. 32,0 м</u> 3. _____ мм. _____ м.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – <u>1,0</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние (<u>удовлетворительное</u>) (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка – 2923,0 м2: в том числе площадь застройки – 554,0 м2 асфальт – 800,4 м2 газон – 1568,6 м2	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - <u>34,0 шт</u> кустарники – <u>1,0 шт</u>	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные Формы: Скамейка - <u>3,0шт</u> Урны- <u>1,0шт</u> ; Ограждение - <u>24,0 м2</u>	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - <u>0</u> шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация ООО «Глазов Дом»

Собственник



/Н.С. Кокарева /

_____/Лялина Т.Н./

_____/Резенова Т.В./

_____/Антимонова Л.Е./

_____/Вершинин Р.В./

_____/Алексеев А.О./

_____/Федотова Е.И./

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
УЛ. ЧЕПЕЦКАЯ 1**

№	Конструкция	Наименование работы, услуги	Периодичность
1	2	3	4
I. Содержание и ремонт конструктивных элементов			
1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду			
1.1.	Фундамент, стены	Очистка отмостки от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	До 30.03, в период обильных снегопадов при толщине покрова свыше 5 см
1.2.	Козырек над подъездом	Очистка козырька от снега, наледи, сосулек	До 30.03, график
1.3.	Окна, двери	Работы по снятию пружин на входных дверях	май-июнь
2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду			
2.1.	Крыша	Закрытие слуховых окон, люка и входа на чердак	постоянно
2.2.	Кровля	Очистка кровли от посторонних предметов и мусора	май-август
2.3.	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 05 % от площади кровли независимо от материала кровли	план работ на календарный год, по мере необходимости (устранение /предупреждение аварийной ситуации)
2.4.	Крыша	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	май-август
2.5.	Перекрытия фундамента, стены подвала	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	май-август
2.6.	Фасад	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 05 % от площади цоколя)	май-август
2.7.	Технические помещения	Проверка температурно-влажностного режима, состояния входов и приемков, уборка, очистка от мусора, контроль за состоянием запорных устройств на дверях	Постоянно
2.8.	Фундамент, стены подвала	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	Постоянно
2.9.	Полы, стены	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	по мере необходимости, не реже 1 раз в 5 лет
2.10.	Двери	Работы по установке доводчика, пружин на входной и двери в тамбуре	сентябрь
2.11.	Окна	Остекление, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий	сентябрь, по мере необходимости
2.12.	Двери	Ремонт и укрепление входных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий	сентябрь, по мере необходимости
3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года			
3.1.	Стены	Проверка состояния внутренней отделки, устранение обрушения отделочных слоев и защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию	Постоянно, по мере необходимости
3.2.	Крыша	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и определение работоспособности оборудования и элементов системы	2 раза в год
3.3.	Крыша	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	май-октябрь
3.4.	Крыша	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	май-октябрь
3.5.	Двери	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на запирающее устройство	постоянно
3.6.	Оконные и дверные заполнения	Проверка целостности заполнений, плотности притворов, работоспособности фурнитуры	постоянно
3.7.	Помещения, входящие в состав общего имущества	Дератизация, дезинсекция	не реже 2 раз в год
4. Работы по текущему ремонту (до 5% от общей площади поверхности конструкции)			
4.1.	Фундамент	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входа в подвал	по мере необходимости
4.2.	Фасад, стены	Частичное восстановление поврежденных участков штукатурки, устранение неисправного стального фартука, зонта, ремонт гидроизоляции, теплоизоляции	план работ, по мере необходимости
4.3.	Перекрытия	Частичная заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	план работ, по мере необходимости
4.4.	Крыша	Ремонт слуховых окон и выхода на крышу	план работ, по мере необходимости
4.5.	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	план работ, по мере необходимости
4.6.	Лестницы, балконы, крыльцо (зонт-козырек) над входом в подъезд, подвал, над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	план работ, по мере необходимости
4.7.	Пол	Замена, восстановление отдельных участков	план работ, по мере необходимости
4.8.	Внутренняя отделка в подъезде, технических помещениях	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	план работ, по мере необходимости
4.9.	Мусоропровод	Восстановление работоспособности вентиляционных крышек мусороприемных клапанов шибрных устройств	план работ, по мере необходимости

II. Содержание лестничных площадок и маршей, мусоропровода

5.1.	Окна	Мытье окон	май-сентябрь
5.2.	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
5.3.	Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
5.4.	Лестничные площадки и марши	Влажная протирка подоконников, перил, почтовых ящиков	1 раз в месяц
5.5.	Лестничные площадки и марши	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
5.6.	Лестничные площадки и марши	Влажная протирка стен и дверей, окрашенных масляной краской	1 раз в квартал
5.7.	Лестничные площадки и марши	Влажная протирка отопительных приборов, плафонов, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	1 раз в год
5.8.	Мусоропровод	Профилактический осмотр мусоропровода, устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана	1 раз в месяц, по мере необходимости
5.9.	Мусоропровод	Очистка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в квартал
5.10.	Мусоропровод	Мойка смесных мусоросборников	1 раз в неделю
5.11.	Мусоропровод	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	2 раза в неделю
5.12.	Мусоропровод	Выгрузка и транспортировка контейнера под мусор из мусороприемной камеры к месту спец транспорта, уборка мусороприемной камеры	5 раз в неделю
5.13.	Мусоропровод	Дезинсекция мусороприемной камеры	не реже 1 раз в год
5.14.	Мусоропровод	Влажная уборка мусороприемной камеры с применением мыльно-содового раствора (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды)	1 раз в месяц

III. Техническое обслуживание и текущий ремонт общих коммуникаций и технических устройств

Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных сетей

1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду

6.1.	Система водоснабжения	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	июнь
6.2.	Ливневая канализация	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации	май-июнь

2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду

7.1.	Система отопления	Гидравлические испытания системы	май-август
7.2.	Система отопления, водоснабжения	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	1 раз в год
7.3.	Система отопления	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы	май-август
7.4.	Система отопления, водоснабжения	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрение дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе	май-август
7.5.	Система отопления	Проверка изоляции	постоянно, по мере необходимости с восстановлением изоляции до 5 н.м. трубопровода в год
7.6.	Система отопления, водоснабжения	Утепление трубопровода	май-август
7.7.	Система отопления	Ликвидация воздушных пробок в стояках и радиаторах	сентябрь-октябрь
7.8.	Ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации	По мере необходимости

3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года

7.9.	Ливневая канализация	Очистка дренажа, устранение засоров	По мере необходимости
7.10.	Система отопления, водоснабжения, водоотведения	Проведение технического осмотра систем в технических помещениях, местах общего пользования	2 раза в год, по мере необходимости
7.11.	Система водоснабжения, водоотведения	Промывка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения	1 раз в год
7.12.	Система водоотведения	Проверка исправности канализационной вытяжки	2 раза в год и по мере необходимости
7.13.	Система водоотведения	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков от жировых отложений	по мере необходимости
7.14.	Система отопления	Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентиля и задвижек	По мере необходимости
7.15.	Система отопления, водоснабжения, водоотведения	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы водоотведения,	По мере необходимости
7.16.	Система водоснабжения, водоотведения	Замена аварийных участков трубопроводов в объеме 1 % от общей протяженности внутридомовой системы	По мере необходимости
7.17.	Система электроснабжения	Замена перегоревших электроламп в фасадных светильниках наружного освещения, в подъездах, технических помещениях	постоянно
7.18.	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)	2 раза в год
7.19.	Система электроснабжения	Ревизия внутреннего распределительного устройства	2 раза в год и по мере необходимости
7.20.	Система электроснабжения	Проверка и обеспечение работоспособности	2 раза в год, по мере необходимости
7.21.	Система электроснабжения	Ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год, по мере необходимости
7.22.	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год
7.23.	Система электроснабжения	Осмотр внутридомовых кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных шкафах	2 раза в год
7.24.	Система электроснабжения	Закрытие и укрепление ВРУ, электрощитков	Постоянно
7.25.	Система электроснабжения	Проверка заземления электрокабелей	1 раз в год, график
7.26.	Система электроснабжения	Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, технических помещениях	по мере необходимости с заменой до 25 н.м.
7.27.	Система теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Снятие показаний общедомового (коллективного) прибора учета	Ежемесячно (при наличии)
7.28.	Система вентиляции	Осмотры, прочистка вентиляционных каналов, устаревание засоров по заявкам, восстановление работоспособности по мере необходимости	постоянно
7.29.	Внутридомовые инженерные системы	Устранение аварий внутридомовых сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления	постоянно

4. Работы по текущему ремонту (до 5% от общей площади поверхности конструкции)

8.1.	Система отопления	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	план работ, по мере необходимости
8.2.	Система водоснабжения, водоотведения электроснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности запорной арматуры	план работ, по мере необходимости
8.3.	Специальные общедомовые технические устройства	Замена, восстановление элементов и частей элементов	по мере необходимости

5. Работы по обслуживанию лифта

9.1.	Лифт	Влажное подметание кабины лифта	2 раза в неделю
9.2.	Лифт	Мытье пола кабины лифта	1 раз в неделю
9.3.	Лифт	Мытье стен и дверей кабины лифта	1 раз в месяц
9.4.	Лифт	Техническое обслуживание и осмотр лифта	Постоянно
9.5.	Лифт	Аварийное обслуживание, диспетчеризация	Круглосуточно
9.6.	Лифт	Техническое обслуживание системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления лифтами	Постоянно
9.7.	Лифт	Текущий ремонт	по результатам технического диагностирования, по мере необходимости
9.8.	Лифт	Страхование	ежегодно

IV. Содержание придомовой территории

1. Работы, выполняемые в теплый период года

10.1.	Зеленые насаждения	Подрезка кустарников, формирование кроны деревьев, вывоз и утилизация веток	план работ, по мере необходимости
10.2.	Зеленые насаждения	Побелка деревьев и поребриков	май-август
10.3.	Дворовая территория	Подметание асфальтированной территории в дни без осадков	Ежедневно
10.4.	Дворовая территория	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки, промывка 1 раз в месяц
10.5.	Дворовая территория	Покос травы (косой, бензокосилкой) и очистка граблями газонов	2 раза за сезон
10.6.	Дворовая территория	Уборка крыльца и площадок перед входом в подъезды	2 раза в неделю
10.7.	Дворовая территория	Очистка металлической решетки приемка	1 раз в неделю
10.8.	Дворовая территория	Очистка от земли, мусора, травы, лотков и других водоотводящих устройств, люков,	постоянно
10.9.	Дворовая территория	Очистка отмостки от мусора и растительности	постоянно
10.10.	Дворовая территория	Закрытие и раскрытие продухов	май, октябрь
10.11.	Придомовая территория	Очистка площадки по сбору крупногабаритного мусора	постоянно после погрузки в спец транспорт

2. Работы, выполняемые в холодный период года

11.1.	Дворовая территория	Очистка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда	при толщине слоя свыше 5 см
11.2.	Дворовая территория	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	при наличии колеяности свыше 5 см
11.3.	Дворовая территория	Посыпка противоледными материалами во время гололеда	по мере необходимости во время гололеда
11.4.	Дворовая территория	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости
11.5.	Дворовая территория	Перекидывание снега и скоп льда (50% асфальтированной территории)	2 раза в неделю
11.6.	Дворовая территория	Очистка от мусора урн, установленных у подъезда	1 раз в сутки, промывка при необходимости
11.7.	Дворовая территория	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю, 1 раз в сутки во время снегопада
11.8.	Придомовая территория	Очистка площадки по сбору крупногабаритного мусора	постоянно после погрузки в спец транспорт

3. Работы по текущему ремонту

12.1.	Внешнее благоустройство	Устройство, ремонт, восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений, площадок для отдыха, площадки для контейнеро-мусоросборников крупно-габаритных отходов, строительного мусора	по решению собственников помещений дома
12.2.	Малые архитектурные формы	Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн	по мере необходимости

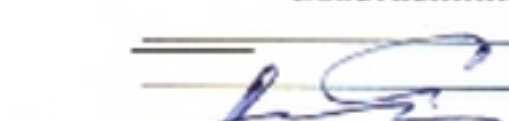


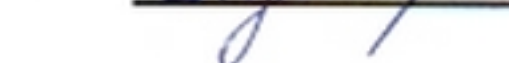


VI. Услуги по управлению

VII. Услуги по начислению и сбору платы за жилое помещение и коммунальные услуги

Примечание:

План работ - план работ, утвержденный собственниками помещений дома на общем собрании и (или) председателем (советом) многоквартирного дома, уполномоченный собственниками помещений дома

Собственник

 /Ляля Т.Н./
 /Реzenова Т.В./
 /Астимонова Л.Е./
 /Вершник Р.В./
 /Алексеев А.О./
 /Федотова Е.И./

Управляющая организация

Генеральный директор

Н.С. Кокарева



**Перечень
технической документации на многоквартирный дом по адресу: ул. Чепецкая д. 1 г. Глазов
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством		
6.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством		
7.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
8.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
9.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
10.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
11.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		

12.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		
-----	---	--	--

Примечание: В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация
ООО «Глазов Дом»

Собственник

Генеральный директор

/Н.С. Кокарева /



_____/Лялина Т.Н./

_____/Резнова Т.В./

_____/Антимонова Л.Е./

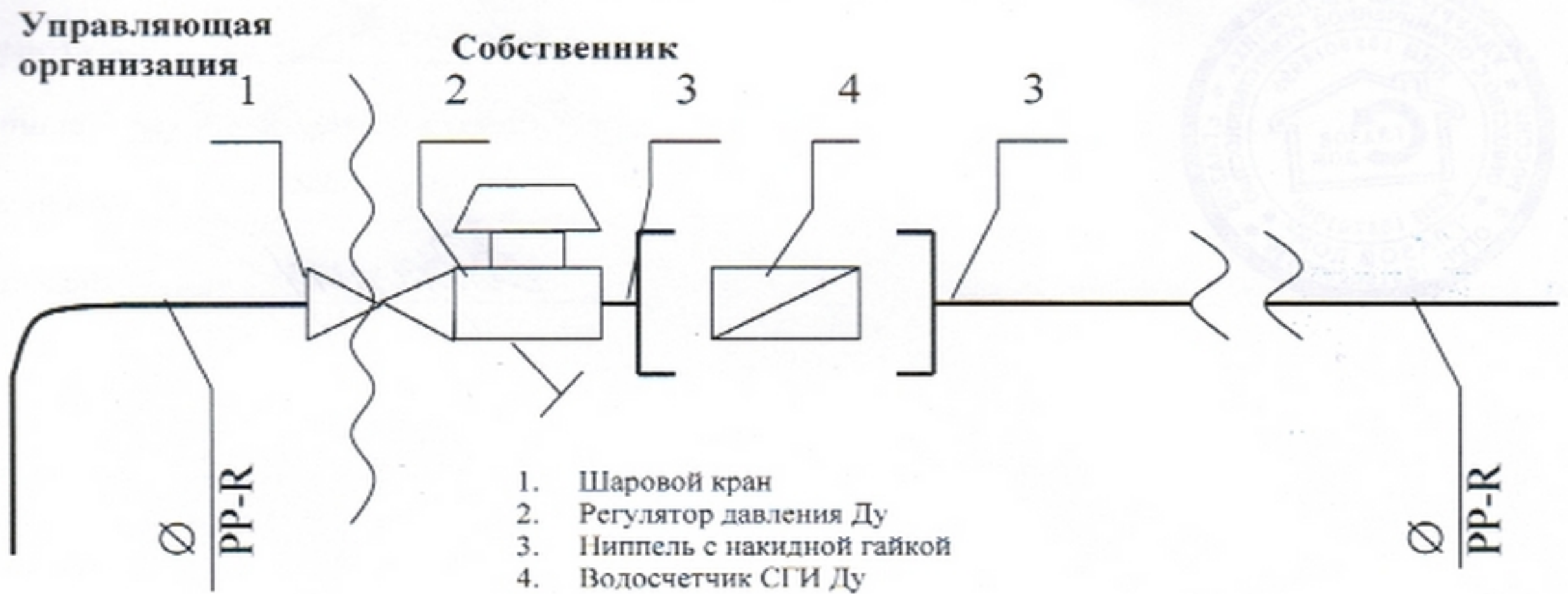
_____/Вершинин Р.В./

_____/Алексеев А.О./

_____/Федотова Е.И./

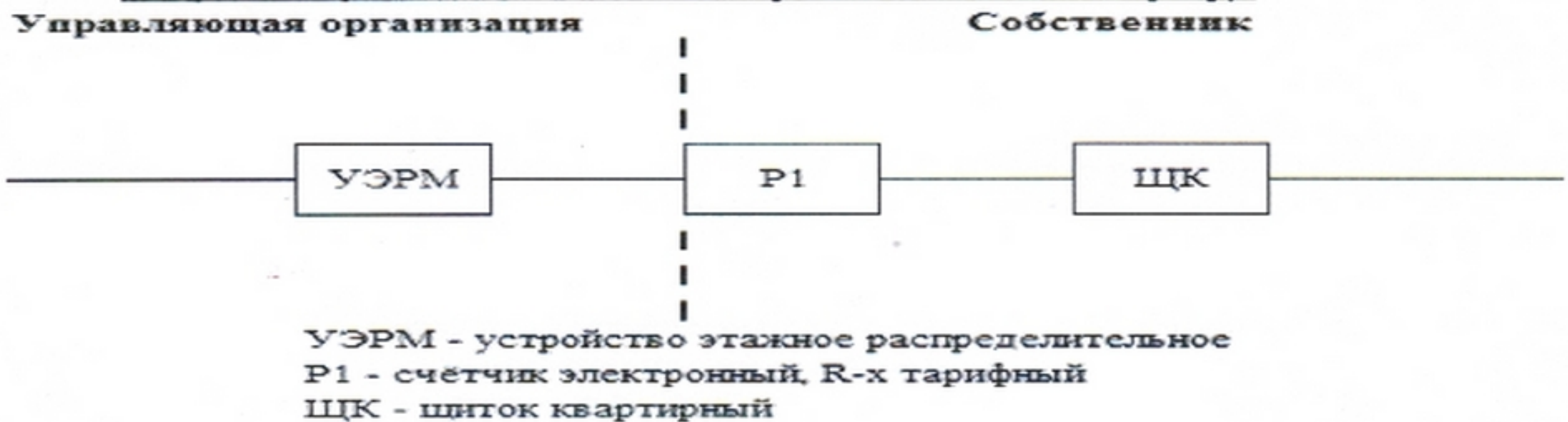
Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.



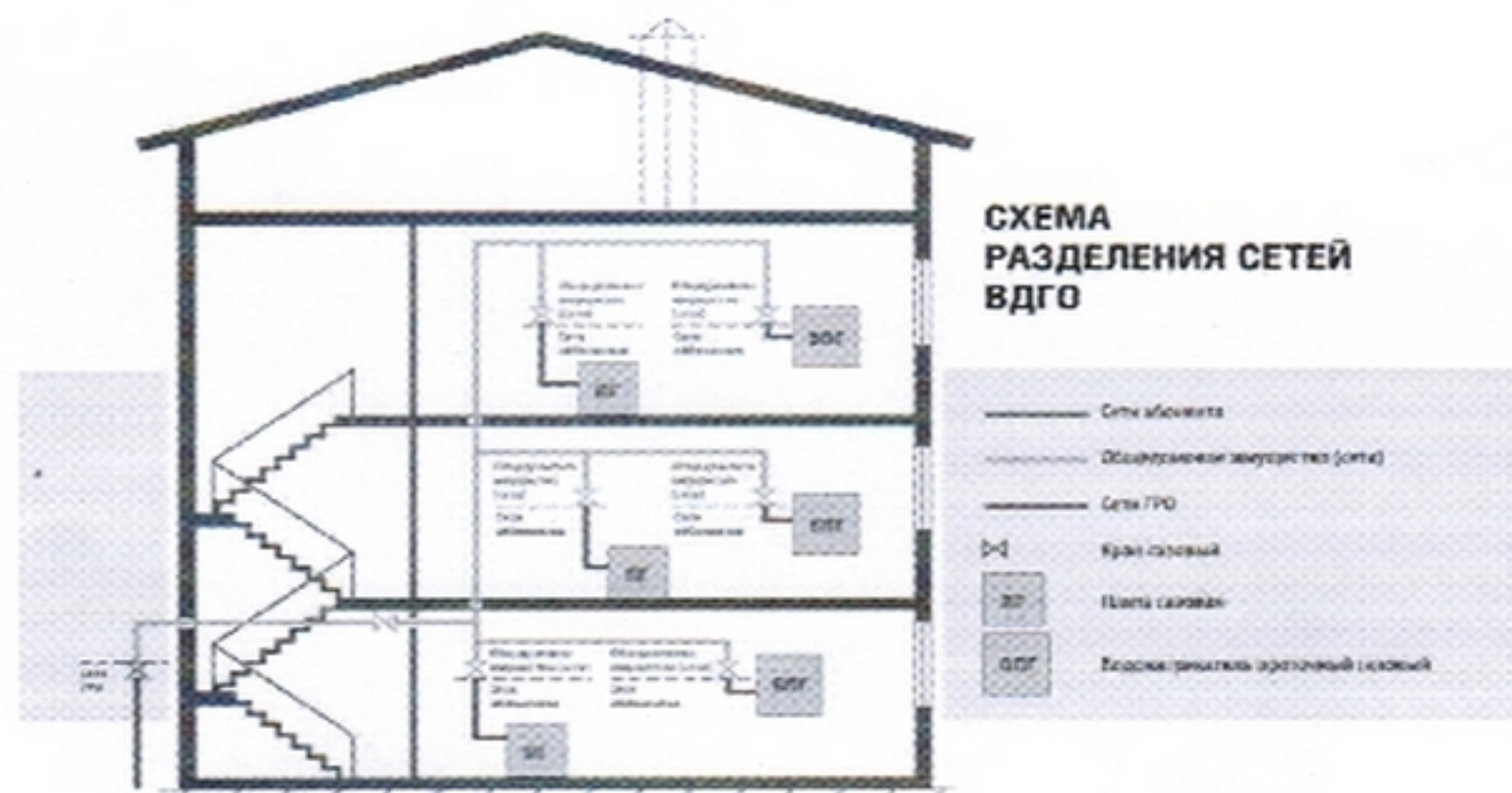
Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран, первое резьбовое или соединительное устройство).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

3) При эксплуатации систем газоснабжения :



Управляющая организация
ООО «Глазов Дом»

Генеральный директор
/Н.С. Кокарева /

М.П.



Собственник

/Лялина Т.Н./

/Резенова Т.В./

/Антимонова Л.Е./

/Вершинин Р.В./

/Алексеев А.О./

/Федотова Е.И./

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и
(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75 °С для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	а) за каждые 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40 °С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		

4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления

температуры - не более 4°C		
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация
ООО «Глазов Дом»

Генеральный директор

/Н.С. Кокарева/



Собственник

_____/Лялина Т.Н./

_____/Резенова Т.В./

_____/Антимонова Л.Е./

_____/Вершинин Р.В./

_____/Алексеев А.О./

_____/Федотова Е.И./